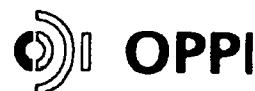


EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
INVESTICE DO VAŠÍ BUDOUCNOSTI



### NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
mezi:

#### Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 404/2000 Sb., o zřízení Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně

se sídlem: nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín

zastoupená: RNDr. Alexanderem Černým, kvestorem

IČ: 70883521

DIČ: CZ70883521

KB č. ú: [REDACTED]

za věcné plnění odpovídá: [REDACTED]

dále jako „pronajímatel“

a



#### TechnologyHub s.r.o.

se sídlem: Nad Stráněmi 5656, 760 05 Zlín

zastoupená: Ing. Martinem Krkoškou, jednatelem 2

IČ: 09688633

DIČ: CZ09688633, plátce DPH

společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 120274

ČSOB, a.s., č. ú: [REDACTED]

dále jako „nájemce“

s následujícím obsahem:

### § 1

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:

budova č.p. 5656, v části obce Zlín, stojící na pozemku st. p.č. 9000, o výměře 1653 m<sup>2</sup>, LV: 1584, vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, katastrální území a obec Zlín.

Tyto nemovitosti jsou součástí „Vědeckotechnického parku ICT“ (dále též jen jako „VTP ICT“ nebo „budova“).

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu v režimu „podnikatelského inkubátoru“ ve výše uvedené budově specifikovaný takto:

- kancelář o výměře 54,32 m<sup>2</sup> (místnost A2.20) tak jak je znázorněna v Příloze č. 1 této smlouvy,
- společné prostory o výměře 32,38 m<sup>2</sup>,
- nábytek umístěný v nebytových prostorech, jež je předmětem této smlouvy.

Přesná poloha nebytových prostor umístěných v předmětné budově je zřejmá ze situačního výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě a je její nedílnou součástí (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pronajaté prostory“). Soupis základního kancelářského nábytku je uveden v Příloze č. 2 k této smlouvě a je její nedílnou součástí.



3. Maximální počet parkovacích míst, který lze nájemci pronajmout, je dán velikostí pronajaté plochy ve VTP ICT (v m<sup>2</sup>). Pronajatá plocha na základě této smlouvy 54,32 m<sup>2</sup> umožňuje nájemci využívat dvě parkovací místa.

## **§ 2**

### **Účel nájmu a předmět podnikání**

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem užívání kancelářských prostor. Nájemce tento předmět nájmu od pronajímatele do nájmu přijímá.
2. Nájemce si ke své činnosti zajistí vlastním nákladem všechna potřebná povolení a revize všech zařízení v jeho vlastnictví umístěných do předmětu nájmu, a to i za eventuální součinnosti pronajímatele. Nájemce je povinen dodržovat lhůty pro povinné kontroly a revize všech zařízení, které v prostorách VTP ICT používá. O revizích bude nájemce na vyžádání informovat pronajímatele formou předání kopie revizních zpráv v případě potřeby. V případě stavebních úprav je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Provede-li nájemce v pronajatých prostorách stavební úpravy, je povinen při ukončení pronájmu ve VTP ICT na vlastní náklady uvést prostory do původního stavu, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak.
3. Pokud bude nájemce chtít účel nájmu změnit, či rozšířit o další činnosti, může se tak stát jen s písemným souhlasem pronajímatele.
4. Předmět podnikání nájemce:
  - Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

## **§ 3**

### **Doba nájmu**

Nájemní vztah začíná 1. 1. 2021 a uzavírá se na dobu určitou, a to do 31. 12. 2022.

## **§ 4**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání nájmu.
2. Pronajímatel má právo za přítomnosti nájemce provést kontrolu pronajatých prostor za účelem zjištění stavu majetku pronajímatele. Rovněž tak má právo vstupu do prostor při prováděných opravách, a to za předchozího projednání s nájemcem. V případě havárie má pronajímatel právo okamžitého vstupu do předmětu nájmu, a to za účelem odstranění havárie.

## **§ 5**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu, a to po celou dobu trvání nájmu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné ve výši a způsobem sjednaným v této smlouvě.
3. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách a v celém VTP ICT dodržovat všechny bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy, včetně těch, které jsou součástí případných vnitřních organizačních aktů pronajímatele. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které způsobí porušením výše uvedených předpisů.
4. Nájemce dbá na čistotu a pořádek v pronajatých prostorách.
5. Nájemce nebude svou činností omezovat další nájemce ve VTP ICT.



6. Závady vzniklé v pronajatých nebytových prostorách, které nezpůsobil nájemce, bude hradit pronajímatel. Naopak závady prokazatelně způsobené nájemcem bude hradit nájemce.
7. Nájemce je povinen na požádání umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele vstup do pronajatých prostor v přítomnosti svého zástupce za účelem provedení kontroly stavu a způsobu užívání nebytových prostor.
8. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu v případě potřeby komerčního využití internetu uzavřít smlouvu se společností AVONET s.r.o., IČ: 25322478 nebo Zlín Net, a.s., IČ: 25313428, které poskytují elektronickou komunikaci do objektu VTP-ICT. Bližší práva a povinnosti upraví konkrétní smlouva mezi nájemcem a společností poskytující elektronickou komunikaci.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat Provozní řád VTP ICT, který je dán aktuálně platnou směrnicí děkana popisující provoz objektu. V případě, že nájemce využívá ke své činnosti i serverovnu umístěnou ve VTP ICT, má za povinnost dodržovat i Provozní řád serverovny, který je dán aktuálně platnou směrnicí děkana popisující provoz serverovny.
10. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu podat případně příslušný návrh na výmaz místa podnikání /sídla z příslušného veřejného rejstříku, ve smyslu výmazu sídla nájemce z budovy VTP ICT. Zápis v obchodním rejstříku musí být proveden nejpozději k poslednímu dni následujícího měsíce po skončení nájmu. V opačném případě je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč

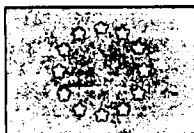
## § 6

### Nájemné a jeho valorizace

1. Dohodnuté roční nájemné činí:

<b>kanceláře</b>	2 000,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	108 640,- Kč	bez DPH
- z toho sleva (podpora de minimis)	1 999,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	108 586,- Kč	bez DPH
<b>společné prostory</b>	2 000,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	64 760,- Kč	bez DPH
- z toho sleva (podpora de minimis)	1 999,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	64 728,- Kč	bez DPH
<b>kancelářský nábytek pro 7 zaměstnanců (na 1 zaměstnance nájemce 2 400,- Kč/rok)</b>		16 800,- Kč	bez DPH
- z toho sleva (podpora de minimis)	2 399,- Kč/zaměstnanec/rok	16 793,- Kč	bez DPH
<b>parkovací místo</b>	10 800,- Kč/1 místo/rok	21 600,- Kč	bez DPH
- z toho sleva (podpora de minimis)	10 799,- Kč/místo/rok	21 598,- Kč	bez DPH
<b>Celkový roční nájem je</b>		211 800,- Kč	bez DPH
tj. 17 650,- Kč měsíčně bez DPH			
- z toho sleva		211 705,- Kč	bez DPH
tj. 17 642,02 Kč měsíčně bez DPH			
- z toho k úhradě		95,- Kč	bez DPH
tj. <b>7,98 Kč měsíčně bez DPH.</b>			

Celková hodnota, která bude podnikatelskému subjektu předána v období 24 měsíců po sobě jdoucích po začátku účinnosti a platnosti Nájemní smlouvy, je vyčíslena ve výši **512 327,-** včetně DPH (podpora de minimis – hrubý grantový ekvivalent). Po uplynutí výše stanovené lhůty bude provedeno závěrečné vyúčtování skutečně předané hodnoty, a to bude předloženo spolu s výpisem z registru de minimis podnikatelskému subjektu – nájemci.



V případě, že po uplynutí výše stanovené lhůty v Nájemní smlouvě bude podpora de minimis – hrubý grantový ekvivalent v maximální výši, nebude provedeno závěrečné vyúčtování skutečně předané hodnoty de minimis.

2. Nájemné stanovené předchozím bodem smlouvy bude hrazeno měsíčně. Vedle nájemného bude nájemce měsíčně hradit pronajímateli paušální poplatek za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním všech nebytových prostor v celkové výměře 54,32 m<sup>2</sup> (dále jen „Poskytovaná plnění“ a „Poplatek“), tj. odvoz odpadu, úklid, fyzická ostraha, revize a údržba a správa objektu ve výši 456,30 Kč/m<sup>2</sup>/rok (slovy: čtyři sta padesát šest korun českých, 30/100) bez DPH a poplatek za každý pevný telefonní přístroj ve výši 50,- Kč/měsíc bez DPH (slovy: padesát korun českých). Obě platby budou realizovány na základě daňového dokladu, který bude pronajímatelem vystaven do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude první den kalendářního měsíce, za který bude nájemné a Poplatky placeny. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne vystavení.
3. Nájemné bude nájemcem hrazeno na běžný účet pronajímatele uvedený v hlavičce smlouvy pod variabilním symbolem, kterým bude číslo příslušné faktury.
4. Spotřeba elektrické energie, tepla, teplé vody (horká voda a pára), vodného, stočného a srážkovného budou nájemci účtovány dle skutečné spotřeby (na základě pronajaté plochy a počtu zaměstnanců) a fakturovány po obdržení faktury od dodavatele energií. Nájemce je povinen vždy oznámit na sekretariát VTP ICT písemně (e-mailem) změnu počtu svých zaměstnanců, kteří pracují v objektu VTP ICT.
5. K Poplatku a částce za nájemné, spotřebovanou elektrickou energii, teplo, teplou vodu (horká voda a pára) vodné, stočné a srážkovného bude pronajímatelem připočtena sazba DPH ve výši dle příslušného právního předpisu.
6. Smluvní strany se dohodly a jsou si vědomy toho, že pro tento smluvní vztah platí ustanovení § 2234 občanského zákoníku.
7. V případě prodlení s úhradou nájemného či jakékoli jeho části či prodlevy s úhradou za poskytovaná plnění, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci úrok z prodlení v aktuální zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
8. Smluvní strany se dohodly na valorizaci Poplatku zohledňující meziroční míru inflace ve výši 2,2 % z původní dohodnuté částky.
9. Smluvní strany se dohodly, že faktura bude zaslána v elektronické podobě ve formě samostatného elektronického souboru ve formátu pdf přiloženého k e-mailové zprávě odeslané na uvedenou e-mailovou adresu: [office@technologyhub.cz](mailto:office@technologyhub.cz). Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že veškeré elektronické faktury budou považovány za doručené následující den po dni prokazatelného odeslání elektronické faktury na e-mailovou adresu uvedenou ve smlouvě. V případě změny e-mailové adresy pro zasílání faktur se nájemce zavazuje změnu neprodleně oznámit druhé smluvní straně, a to na e-mailovou adresu: [pohledavky@utb.cz](mailto:pohledavky@utb.cz). Neoznámení změny e-mailové adresy jde k tíži nájemce.

## **§ 7**

### **Podnájem**

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajaté kancelářské prostory nebo část pronajmout třetím osobám. Nájemce může se souhlasem pronajímatele pronajat rackové skříně umístěné v serverovně VTP ICT.

## **§ 8**

### **Údržba a oprava**

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu udržovat na své náklady s péčí řádného hospodáře v dobrém a použitelném stavu, není-li v této smlouvě stanoveno jinak, a při ukončení nájemního vztahu jej předá v dobrém a použitelném stavu zpět pronajímateli, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Náklady na opravu a údržbu zařízení, která nainstaluje v předmětu nájmu nájemce, jdou k jeho tíži.



3. Smluvní strany se dohodly, že po dobu nájmu provádí nájemce na své náklady drobné opravy věcí v majetku pronajímatele, jež jsou součástí předmětu nájmu, jestliže jejich poškození nebylo způsobeno běžným opotřebením a jestliže náklady na jednu opravu nepřesáhnou částku 5 000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy v kalendářním roce částku rovnající se 50 000,- Kč, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.

#### **§ 9**

##### **Poskytování cenového zvýhodnění v režimu de minimis**

1. Smluvní strany prohlašují, že nájemné dle § 6 odst. 1 této smlouvy je poskytnuto jako zvýhodněné v režimu podpor malého rozsahu (de minimis). Nájemce se zavazuje, že bude mít dostatečnou rezervu v centrálním registru podpor malého rozsahu pro krytí a předávání státní dotace.
2. Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s nařízením Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis.
3. Nájemce souhlasí s poskytnutím cenového zvýhodnění v režimu de minimis, které mu bude zaregistrováno po podpisu Nájemní smlouvy do centrálního registru podpor malého rozsahu (de minimis). Výše cenového zvýhodnění odpovídá rozdílu mezi tržní výší nájemného (příp. poplatku za poskytovaná plnění) a výší Nájemného (příp. Poplatku) dohodnutou v této smlouvě po dobu trvání Nájemní smlouvy. Smluvní strany dále berou na vědomí, že ke dni podpisu Nájemní smlouvy byly zjištěny aktuální tržní ceny nájemného na základě vypracovaného znaleckého posudku pro potřeby určení výše cenového zvýhodnění v režimu de minimis.
4. Nájemce je povinen potvrdit pronajímateli Čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu de minimis.
5. V případě, že bude smlouva vypovězena, bude v registru de minimis upravena celková hodnota, která byla podnikatelskému subjektu předána ke dni ukončení smlouvy.

#### **§ 10**

##### **Ukončení nájemní smlouvy**

1. Pronajímatel i nájemce mohou tuto nájemní smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu.
2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a bude běžet počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy okamžitě odstoupit v případě, že nájemce nebude mít dostatečnou rezervu v centrálním registru podpor malého rozsahu ke krytí předávání státní dotace.
4. Výpověď (okamžité odstoupení) je nutné učinit písemně, formou doporučeného dopisu, odeslaného druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že druhá smluvní strana odmítne převzít Výpověď z jakéhokoli důvodu anebo se nepovede doručit Výpověď z jiného důvodu, má se za doručenu desátým dnem od jejího odeslání.
5. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

#### **§ 11**

##### **Náhrada škody**

1. Každá ze smluvních stran nese odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Obě strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci jejich možného vzniku.
2. Žádná ze stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku porušení povinností druhé smluvní strany nebo která vznikla v důsledku vyšší moci.



§ 12

Závěrečná ustanovení

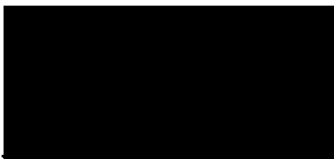
1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy.
2. Veškeré změny této smlouvy nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně, jako takové označeny, očíslovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.
4. Smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a nabývá platnosti a účinnosti dne 1. 1. 2021.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží 2 stejnopisy.
6. Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy v jakémkoli směru nezákonným, neplatným či nevykonatelným, zákonnost a vykonatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy tím nebude dotčena ani oslabena. Smluvní strany se zavazují, že jakékoli takové nezákonné, neplatné nebo nevykonatelné ustanovení nahradí novým, které bude nezákonnému, neplatnému či nevykonatelnému ustanovení svým významem co nejbližší.
7. Smluvní strany tímto prohlašují, že obsah této smlouvy přečetly, plně mu rozumějí, a smlouvu uzavírají v dobré víře jako akt své svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1: Zakreslení nebytových prostor,
  - Příloha č. 2: Soupis pronajatého nábytku.
  - Příloha č. 3: Výčet služeb zahrnutých v paušálním poplatku.

Ve Zlíně dne: 22-12-2020

Ve Zlíně dne: 17-12-2020

Za pronajímatele:

Za nájemce:

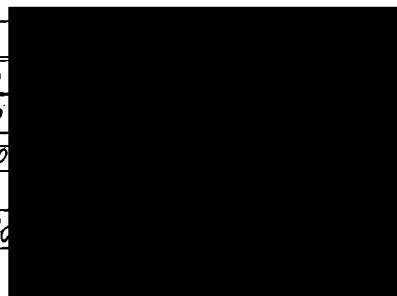


RNDr. Alexander Černý  
kveřtor



Ing. Martin Krkoška  
jednatel 2

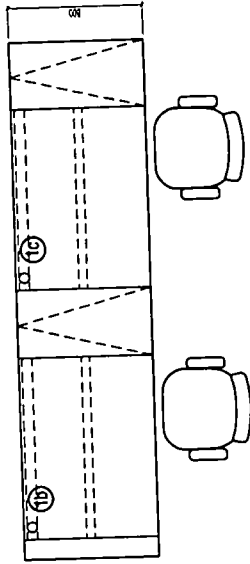
Odovídá	Datum
PO/OO	22.12.20
EO	22.12.20
Věcně	22.12.20
Správce rozpočtu	22.12.20



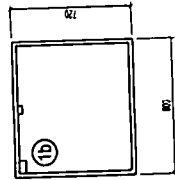


**(M)** SESTAVA - 1x KANCELÁŘSKÝ STŮL BEZ PARAVANU, 1x KANCELÁŘSKÝ STŮL BEZ NOHY  
M 1:30

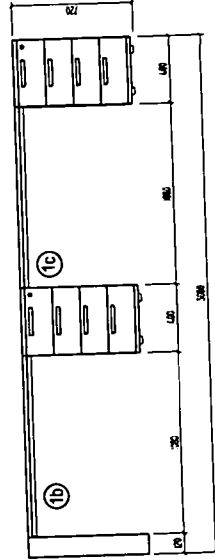
POHLED HORNÍ



POHLED PŘEDNÍ



POHLED BOČNÍ



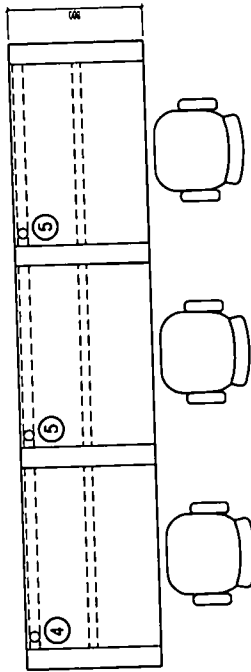
VIZUALIZACE

prvek	počet	rozměr (mm)	počet kusů
(1b)	1	1450x720x800	1
(1c)	1	1450x720x800	1
	1	1000	1

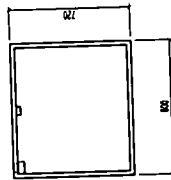
**POZNÁMKA :**  
ZIDLE NEJSOU SOUČÁSTI STOLOVÉ SESTAVY  
MATERIAL A PŘEVODENÍ - VIZ TECHNICKÉ SPECIFIKACE A  
STANDARBY INTERIERU  
VŠECHNY ZMĚNY TVARU NEBO MATERIÁLU NUTNO ODSOUHLASIT

**(L)** SESTAVA - 3x STŮL DO MÍSTNOSTI A1.23 ( Z TOHO DVA STOLY BEZ JEDNÉ NOHY)  
M 1:30

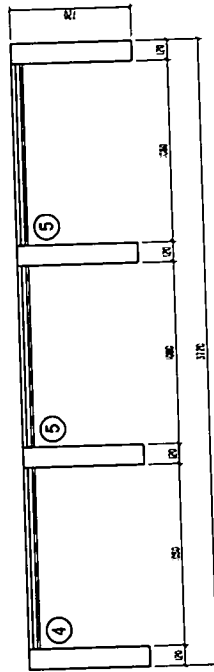
POHLED HORNÍ



POHLED PŘEDNÍ

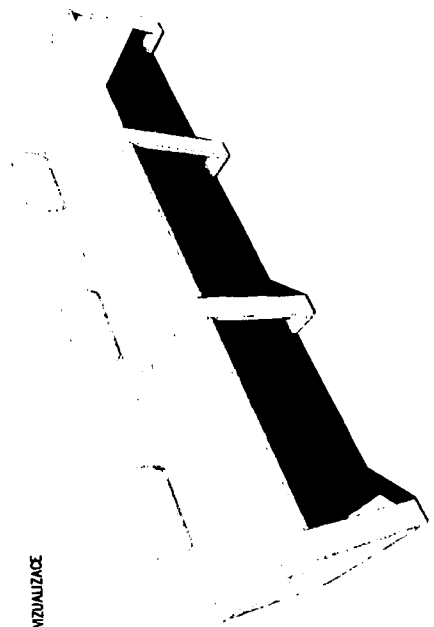


POHLED BOČNÍ



VIZUALIZACE

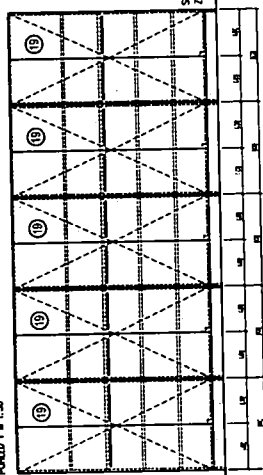
prvek	počet	rozměr (mm)	počet kusů
(4)	1	1450x720x800	1
	2	1000x720x800	2



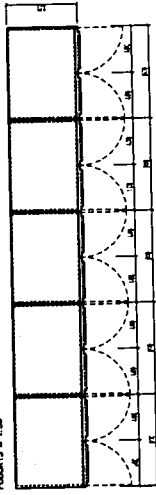


SESTAVA - 5s. SKOBŮ VYSOKÁ POUČOVÁ H.600mm  
4000x1820x570

POLED 1 M 1:30



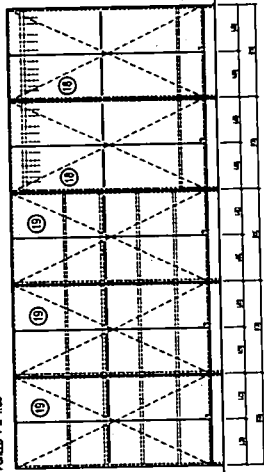
POKRYTÍ M 1:30



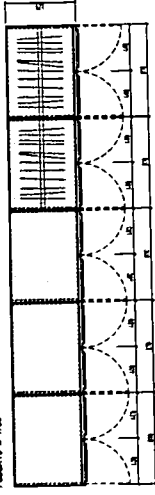
číslo	popis	množství (kusů)	poznámka
1	SKOBŮ VYSOKÁ POUČOVÁ	80x1820x570	1
2	POKRYTÍ VYSOKÁ POUČOVÁ	80x1820x570	1

SESTAVA - 3s. SKOBŮ VYSOKÁ POUČOVÁ H.600mm.  
2s. SKOBŮ VYSOKÁ SATINĚ H.600mm  
2400x570x1820

POLED 1 M 1:30



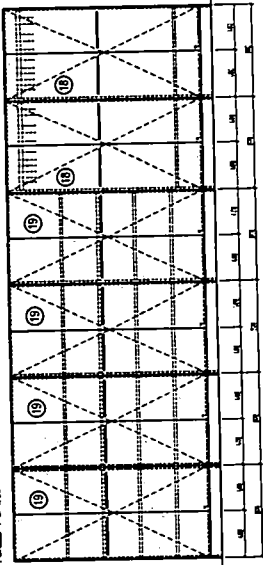
POKRYTÍ M 1:30



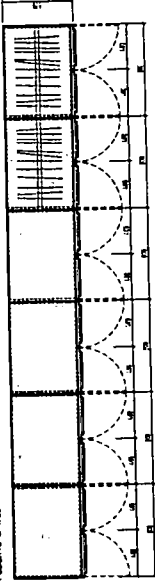
číslo	popis	množství (kusů)	poznámka
1	SKOBŮ VYSOKÁ POUČOVÁ	80x1820x570	3
2	SKOBŮ VYSOKÁ SATINĚ	80x1820x570	2
3	POKRYTÍ VYSOKÁ POUČOVÁ	80x1820x570	1

SESTAVA - 4s. SKOBŮ VYSOKÁ POUČOVÁ H.600mm.  
2s. SKOBŮ VYSOKÁ SATINĚ H.600mm  
2400x570x1820

POLED 1 M 1:30



POKRYTÍ M 1:30



číslo	popis	množství (kusů)	poznámka
1	SKOBŮ VYSOKÁ POUČOVÁ	80x1820x570	4
2	SKOBŮ VYSOKÁ SATINĚ	80x1820x570	2
3	POKRYTÍ VYSOKÁ POUČOVÁ	80x1820x570	1

POZNÁMKA :

VŠECHNY SKOBŮ BUDOU ZAMKATĚLE  
MATERIÁL A PŘEVODŮM - VZ. TECHNICKÉ SPECIFIKACE A  
STANDARTY INTERIERU  
VŠECHNY ZNAMENÍ TVARŮ, KERO, MATERIÁLU INTING ODDĚLUJÍ

### **Výčet služeb zahrnutých v paušálním poplatku**

Nájemce bude pronajímateli měsíčně hradit paušální poplatek za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním všech prostor. Pronajímatel se v rámci plnění zavazuje poskytovat nájemci následující služby:

- recepční služby v době od 7:00 do 15:00
- ostraha objektu – režim ostrahy objektu je určen smlouvou mezi UTB ve Zlíně a bezpečnostní agenturou zajišťující ostrahu objektu, zabezpečovací systém je napojen na PCO, na plášti objektu a ve vstupu do objektu jsou instalovány kamery, režim zabezpečení bude upraven dle aktuální potřeby, ostraha objektu je v ceně služeb
- požárně zabezpečovací systém je vyveden na vrátnicích a také na PCO ostrahy objektů
- třídění pošty nájemce
- úklid kanceláří a společných prostor v době od 17:00 do 22:00
- vysávání kanceláří 1 x týdně
- úklid sněhu v okolí objektu
- mytí oken není součástí paušálního poplatku, pronajímatel zajistí dle požadavku nájemce na jeho náklady
- odvoz odpadu – režim odvozu odpadu je dán smlouvou mezi UTB ve Zlíně a firmou zajišťující odvoz odpadu
- běžná údržba
- malování kanceláří a společných prostor s periodou 7 let.